JONGEWAARD HEEMSKERK

NVM

Middenweg 159 A
1782 BE Den Helder

VRAAGPRIJS:
€ 750.000,- k.k.

TE KOOP

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

0223 61 22 30

www.jongewaardheemskerk.nl

VERKOOPBROCHURE

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met alle ruimte voor werk en hobby!

Een royaal vrijstaand huis én een bedrijfs-/hobbyruimte van circa 126 m²: hier krijgen jouw woonwensen en plannen de ruimte! Met circa 184 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een perceel van 490 m² eigen grond biedt dit bijzondere geheel volop mogelijkheden.

De woning ligt in de Indische buurt, op ongeveer vijf minuten lopen van het centrum van Den Helder. Een slaapkamer en badkamer op de begane grond maken de indeling extra veelzijdig. Ook zijn er mogelijkheden voor dubbele bewoning.

Het woonhuis uit 1957 is in 2008 geheel gerenoveerd en de afgelopen twee jaar verder gemoderniseerd en verduurzaamd. Met energielabel A, 16 zonnepanelen, een zonneboiler en een volledig elektrische warmtepomp is er veel aandacht besteed aan wooncomfort.

De ruime entree biedt een mooi zicht op de vide en toegang tot het toilet met fonteintje en de werk-/slaapkamer in de serre. Deze kamer heeft een vaste kastenwand. Naast de serre bevindt zich een afsluitbare ruimte met een eigen buitendeur naar het Bandaplein.

De L-vormige woonkamer heeft gestuukte wanden, een wit geschilderde eikenhouten vloer met brede planken en een Altech speksteenkachel. Bijzonder zijn de zichtbare stalen balken uit de voormalige bioscoop aan de Molenstraat. Samen met het plafond van steigerdelen geven ze de woning een stoer en karaktervol uiterlijk.

De ruime open woonkeuken heeft een L-vormig keukenblok met natuurstenen werkblad, softclose deuren en laden en inbouwapparatuur uit 2023. Aansluitend ligt de bijkeuken annex badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en een verhoogde opstelplaats voor wasmachine en droger.

Op de verdieping vind je een royale vide met zithoek, drie ruime tweepersoonsslaapkamers en een badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, dubbele wastafel en infraroodcabine. Een vlizotrap geeft toegang tot de bergzolder over het gehele woonhuis, met een hoogte van circa 1,20 meter.

De geheel omsloten achtertuin heeft verschillende terrassen waar je van de middag- en avondzon kunt genieten. Een poort leidt naar het Bandaplein met een eigen parkeerplek. Vanuit de tuin zijn ook de schuur en bedrijfs-/hobbyruimte bereikbaar.

De bedrijfsruimte wordt momenteel gebruikt als opslag en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een garage, hobbyruimte of praktijk aan huis, afhankelijk van het toegestane gebruik. De ruimte beschikt over een elektrische overheaddeur uit 2023, twee toiletten, een spoelruimte, een keuken met warm en koud water en hardhouten kozijnen met HR++ glas.

De toegang ligt aan het Bandaplein, bereikbaar via de Ambonstraat. Ook vanuit de schuur is de bedrijfsruimte toegankelijk via een afsluitbare deur. In 2023 is een technische ruimte ingericht voor de warmtepomp en zonneboiler.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:
- Energielabel A.
- Volledig elektrische warmtepomp, zonneboiler en 16 zonnepanelen uit 2023.
- Nieuwe bitumineuze dakbedekking bedrijfsruimte in 2024.
- Houtwerk geschilderd in 2020 en 2024.
- Hardhouten voordeur met driepuntssluiting en veiligheidsglas en nieuwe serrekozijnen met HR++ glas uit 2015.
- Zinken goten vernieuwd en gevels geïsoleerd in 2012.
- Elektrische installatie geheel vernieuwd in 2008.
- Keukenapparatuur en elektrische overheaddeur vernieuwd in 2023.

Wonen, werken of eindelijk alle ruimte voor je hobby? Kom kijken en ontdek wat hier mogelijk is!

KENMERKEN

OVERDRACHT

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.

BOUWVORM

Soort object	
Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Kwaliteit woning	
Subtype woning	
Bouwjaar	1957
Bouwvorm	Bestaande bouw

INDELING

Woonoppervlakte	184 m²
Perceeloppervlakte	490 m²
Inhoud	1118 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Verwarming	warmtepomp
C.V. - Ketel	-
Bouwjaar C.V. - Ketel	-
Warmwater	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
	dubbel glas
Combiktel	nee
Brandstof	
Eigendom	

BUITENRUIMTE

Tuin	
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	100 m²
Ligging hoofdtuin	noordwest
Achterom	ja
Kwaliteit tuin	verzorgd

BERGRUIMTE

Schuur/ Berging	vrijstaand steen
Voorzieningen	voorzien van elektra

PARKEERGELEGENHEID

Garage	vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

DAK

Soort dak	

OVERIG

Permanente bewoning	ja
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte

KADASTER: E, E 10094, 10221 DEN HELDER

Oppervlakte	490 m²

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

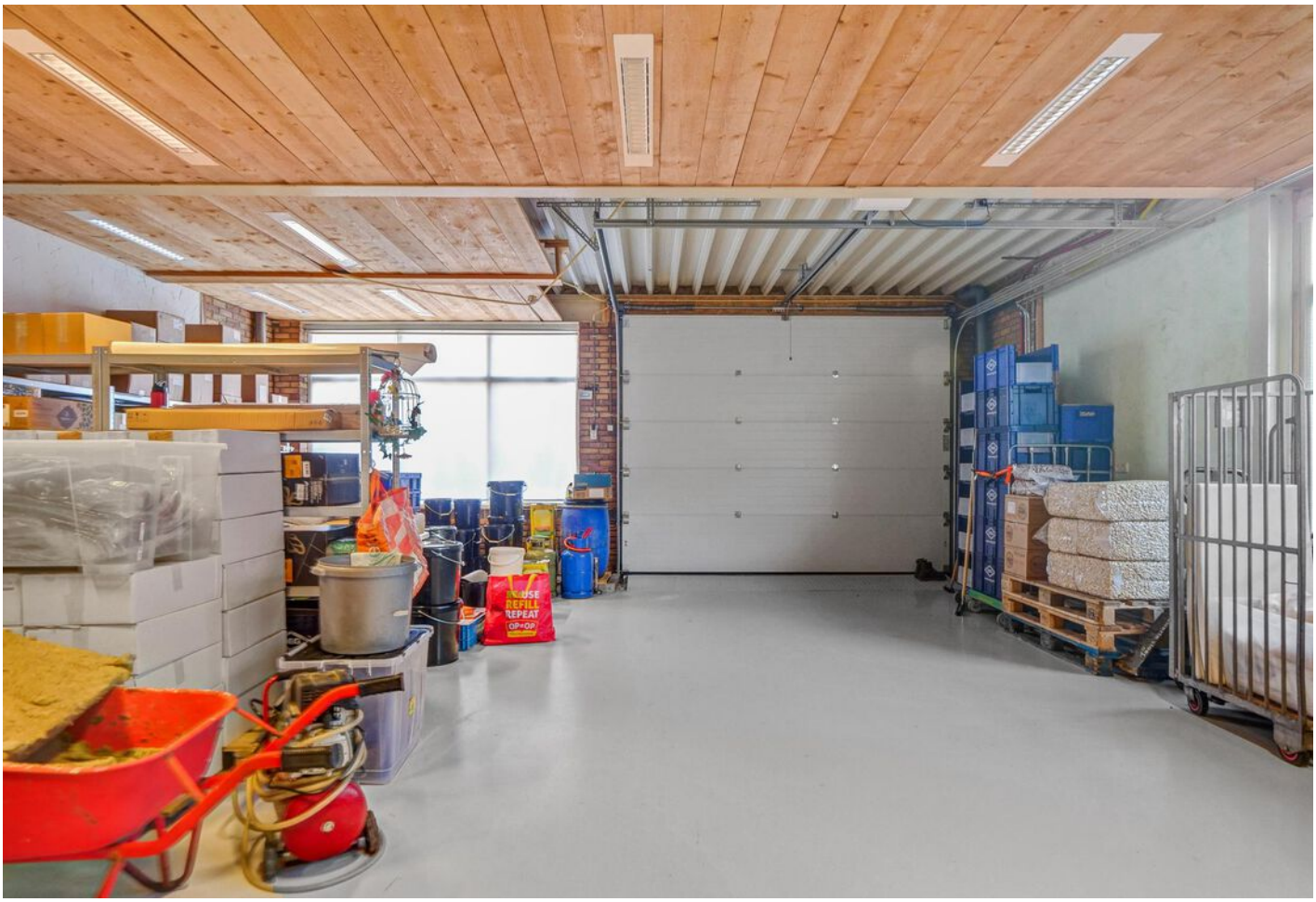
AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

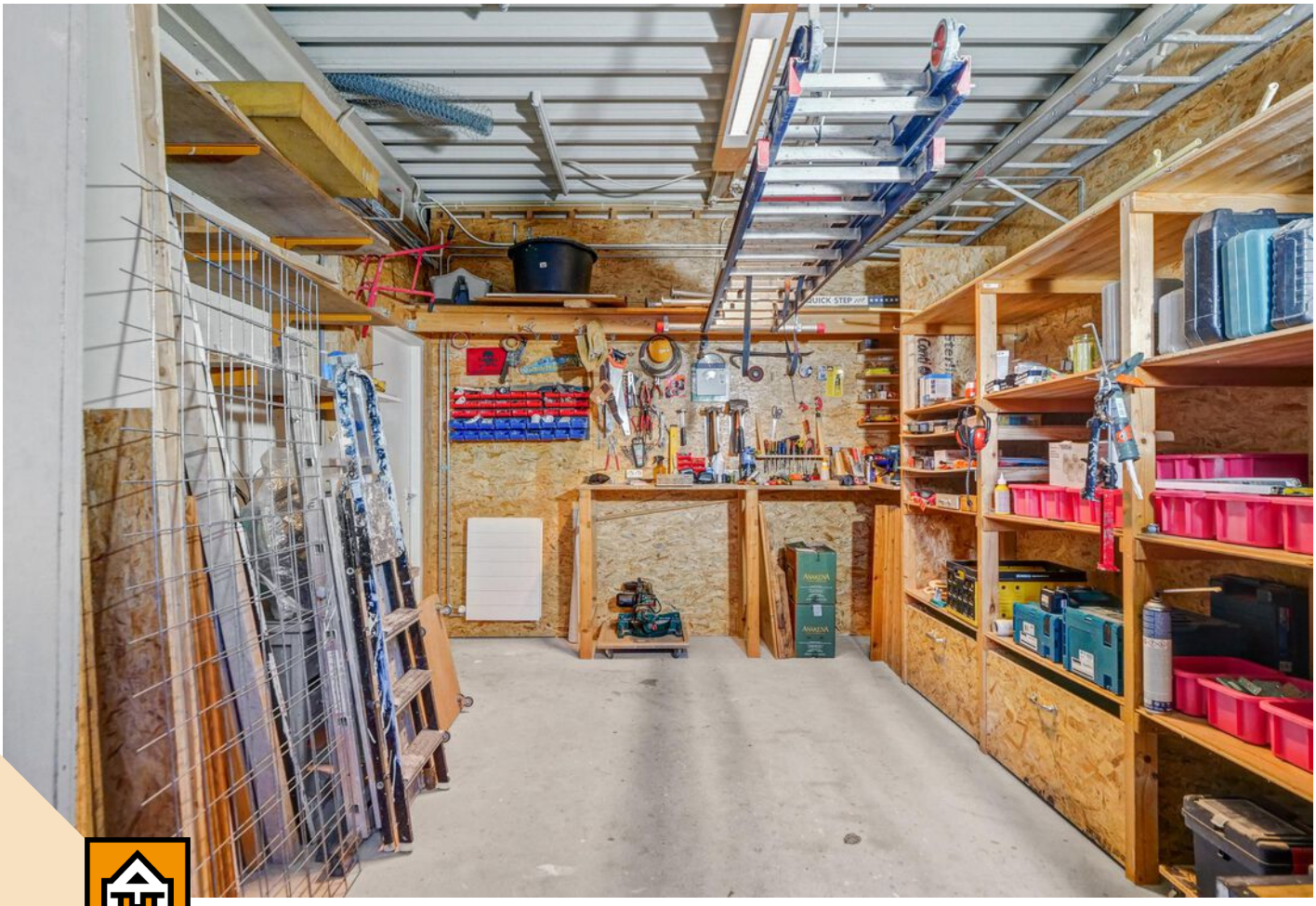
JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



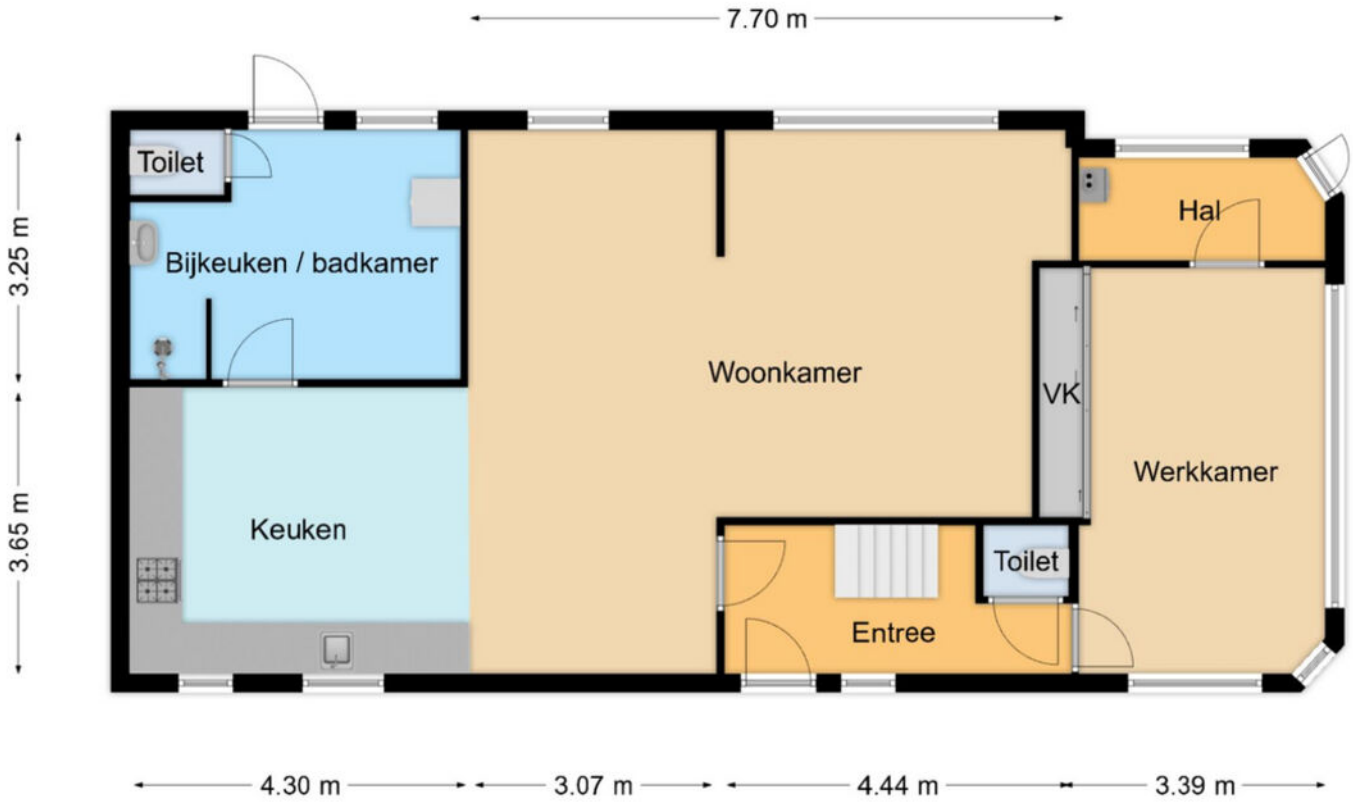
JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



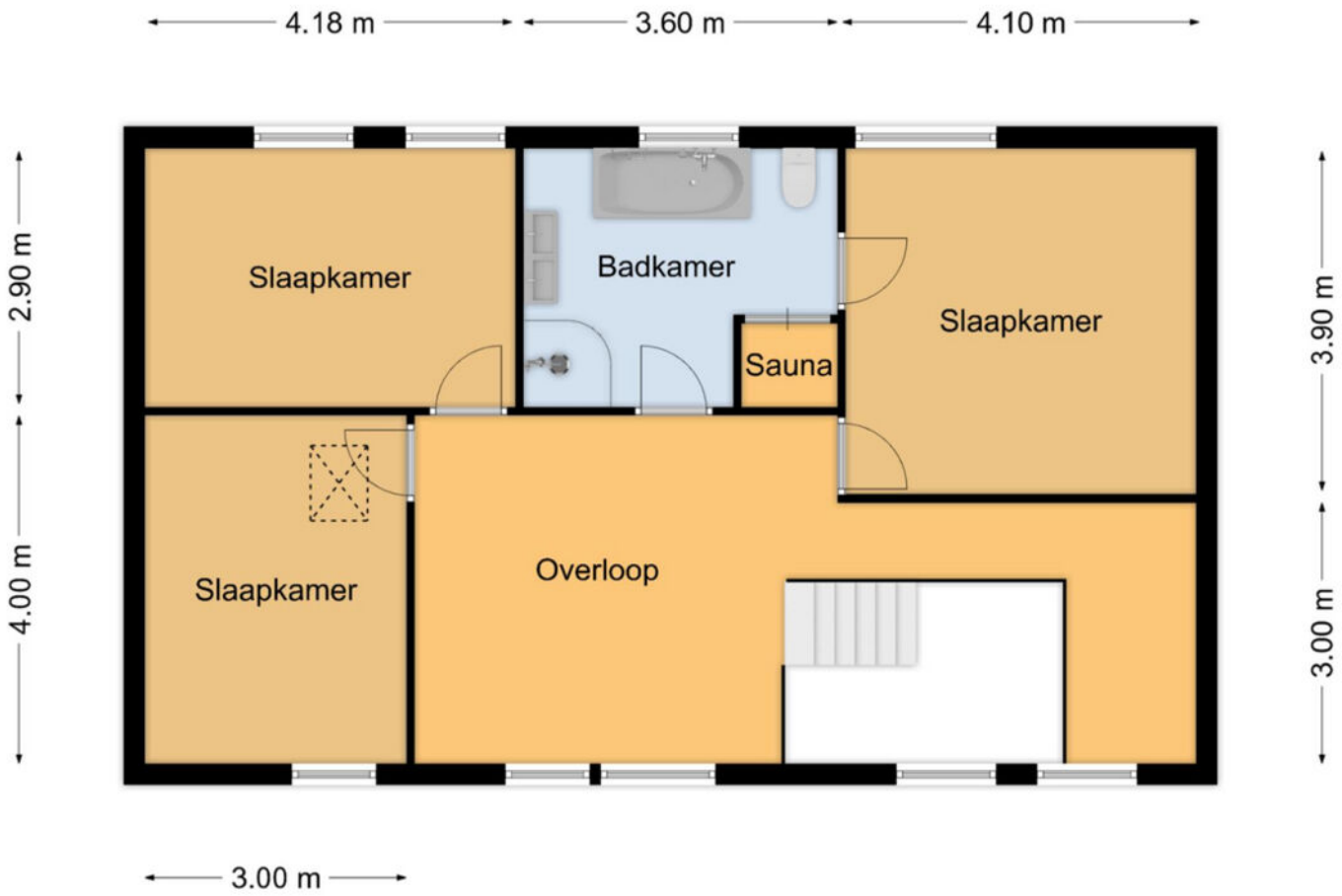
JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



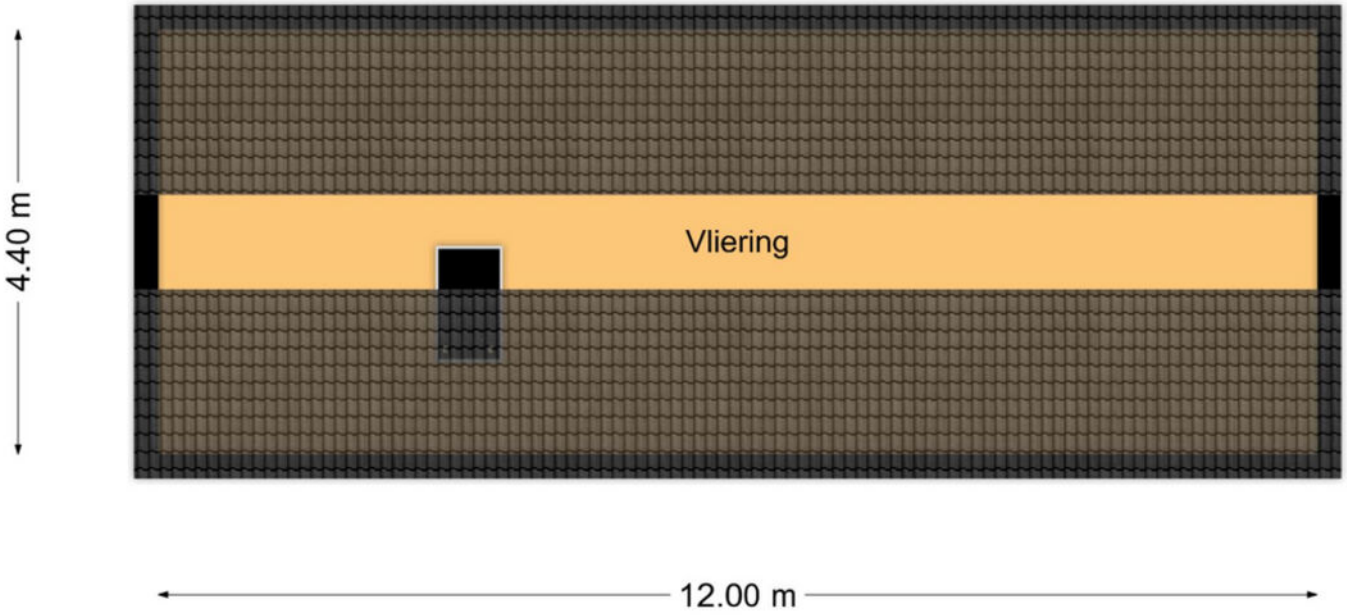
JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



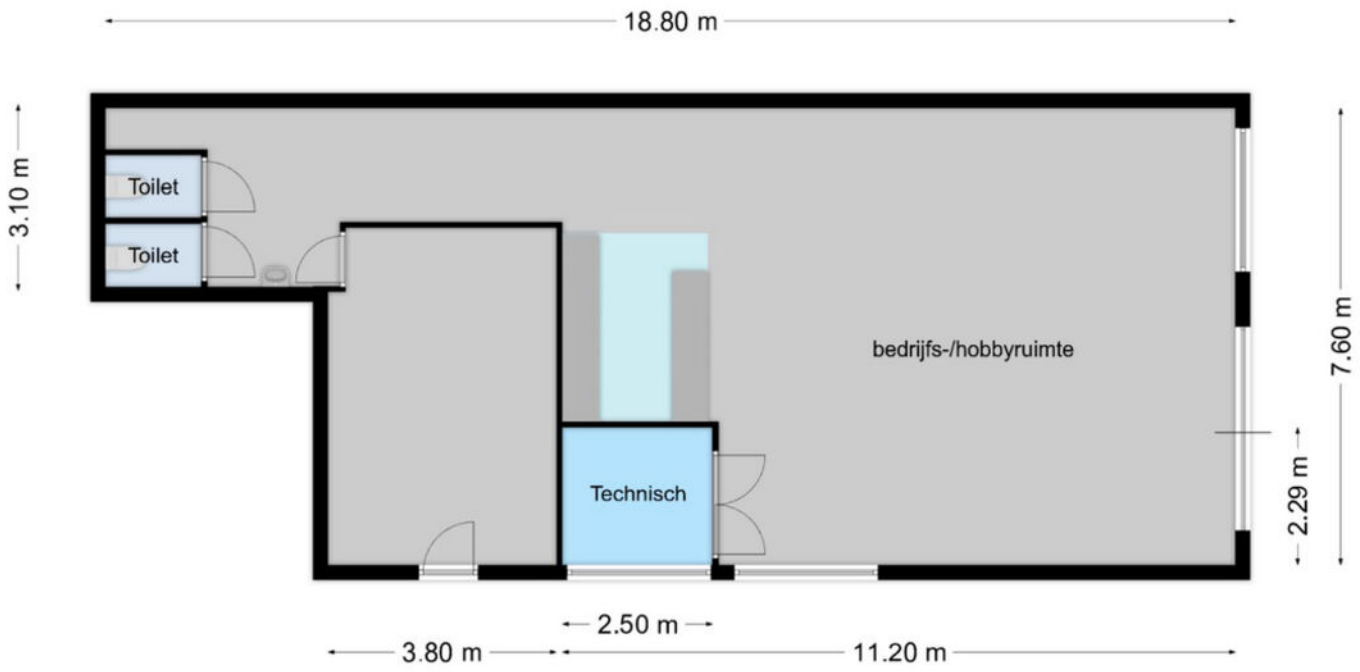
JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Den Helder
Sectie	E
Perceel	10094

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

JONGEWAARD HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De kasten op de overloop blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmtepomp , zonnepanelen, de gehele installatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	

Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Afspraken met de VVE Bandaplein .

Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	

Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Ja
Zo ja, welke grond?	Dit is gebaseerd op het recht van overpad met het Bandaplein.

Bijzonderheden 1 F.

NVM VRAGENLIJST

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	

Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	

NVM VRAGENLIJST

Is er over de woning een geschil/ procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	

NVM VRAGENLIJST

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	We gebruiken de woning nu als woonhuis en bedrijfsruimte
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Aan de voorgevel
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De isolatie heeft plaatsgevonden 19-09-2012 door de Nuon isolatie BV

NVM VRAGENLIJST

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	

Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Het pannendak van de woning is hier vanaf de bouw , Maar er heeft volledig onderhoud plaatsgevonden in 2024 met 2 jaar garantie en hierdoor 30 jaar volledig gedekt.
Overige daken:	Platte dak plus de daklijsten, bedrijfsruimte vervangen.

Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	

Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie vorige kader

NVM VRAGENLIJST

Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Geen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	platte dak bedrijfsruimte

Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

NVM VRAGENLIJST

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020, 2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

NVM VRAGENLIJST

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	De badkamer in de bijkeuken maar deze is volledig vernieuwd, met vloerverwarming
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Niet bekend wanneer en met welk materiaal
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	

NVM VRAGENLIJST

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Zonneboiler en een vol elektrische warmtepomp
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Midea
Type(nummer) van de installatie(s):	MHCV16W1-midea m-thermal v2 32 Monobloc 16 kw 400 v
Installatiedatum van de installatie(s):	November 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	November 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	De Huisinstallateur Tuinstraat 74 1782 LM Den Helder

Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 D.

NVM VRAGENLIJST

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	Geen
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	De keuken en bijkeuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Geen

Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee

NVM VRAGENLIJST

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	16
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	Een efficiëntie van 21,1 %, 405 WP totaal vermogen van 6490 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina Vertex S 405 WP mono HC
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Smart Home app
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	De Huisinstallateur Tuinstraat 74 1782 LM Den Helder
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024 4100 kWh
Aantal kWh:	4100 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	15 jaar onder voorbehoud, na ongeveer 5 jaar word er gekeken en dan na 10 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

NVM VRAGENLIJST

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2024

Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Winter 2024
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alle onderdelen
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	

NVM VRAGENLIJST

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Nieuw geplaatst in 2024

Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet bekend
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	

NVM VRAGENLIJST

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	

Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	

Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Niet bekend

Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	

Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1957

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	

NVM VRAGENLIJST

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee

Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	

Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee

Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	in de bedrijfsruimte maar onder controle van Rentokil

Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	

Diversen 9 L.	

NVM VRAGENLIJST

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Vloerverwarming, betonvloer keuken bijkeuken, badkamer bijkeuken, gepleisterde muren, bijkeuken in haar geheel, elektrische overheaddeur, verduurzaming van woning en het bedrijfspand,
Zo ja, in welk jaartal?	2023 , 2024
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	De Huisinstallateur, Idefix Klusbedrijf.
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label A
Vaste lasten 10 A.	

NVM VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	579
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	579000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	532
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	482
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	451
Elektra:	450
Water:	72
Stadsverwarming:	0
Anders:	Geen
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	Gas 225 m3
Elektriciteit hoog (kWh):	4.554 kWh
Elektriciteit laag (kWh):	5.739 Kwh
Elektriciteit totaal (kWh):	9.747,86 kWh
Water (m3):	€ 288

NVM VRAGENLIJST

Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Geen
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2 personen in 2024, 4 personen in 2023

Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	Nee
Is de canon afgekocht?	Nee
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	

NVM VRAGENLIJST

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Geen

JONGEWAARD HEEMSKERK

NVM

Hallo!

WIJ ZIJN JONGEWAARD HEEMSKERK MAKELAARS!

HEB JIJ VERKOOPPLANNEN?

Maak snel een afspraak voor een

gratis waardebepaling!

ONZE DIENSTEN

Of je nu een doorgewinterde huizenjager bent of je eerste stappen zet op de vastgoedmarkt, wij zijn er om je te ondersteunen.

Ons ervaren team van 3 makelaars heeft een schat aan marktkennis, juridische expertise en beschikt over een groot netwerk.

Achter de schermen staan onze enthousiaste binnendienstmedewerkers voor je klaar om jouw vastgoedervaring zo soepel mogelijk te laten verlopen.

- **Verkopen**
- **Aankopen**
- **Taxaties**
- **Zoekopdrachten**
- **Verhuur**
- **Nieuwbouw**
- **Bedrijfsonroerendgoed**

NIETS STAAT EEN GESLAAGDE VERKOOP MEER IN DE WEG

We kijken uit naar een mooie samenwerking!
Bel ons om een afspraak te maken.

T: 0223 61 22 30

Middenweg 159 A || **1782 BE Den Helder** || **0223 61 22 30** || **www.jongewaardheemskerk.nl**

Volg ons: